

CALIDAD IDONEIDAD SEGURIDAD

DE UN BIEN INMUEBLE



¿Está usted entre los afortunados que pueden hacer realidad el sueño de su vida: "un bien inmueble"? ¿Cómo lo desea? ¿Cuáles son sus prioridades: seguridad, comodidad, accesibilidad, estabilidad?

Es apenas razonable que lo que más cuesta conseguir e implica más sacrificios en la vida de un ser humano debe cumplir con los requisitos de CALIDAD, IDONEIDAD y SEGURIDAD. Los cuales cuentan con el respaldo de la legislación vigente.

Cumplir con las legislaciones vigentes garantiza la CALIDAD, IDONEIDAD y SEGURIDAD.

Ley 1480 de 2011

Esta ley tiene como objetivos proteger, promover y garantizar los derechos de los consumidores. Para que usted pueda sacarle todo el provecho es conveniente entender sus principales definiciones:

Calidad

"Condición en la que un producto (bien inmueble) cumple con las características inherentes y las atribuidas por la información que se suministre sobre él".

Características inherentes: corresponden a las propias, obvias de cualquier producto de condiciones similares. El consumidor asume o presume que se cumplen sin necesidad de expresarlas. Además el constructor debe cumplirlas sin reparo porque están sujetas a la ley del país en la forma de normas y reglamentos técnicos.

Características atribuidas: corresponden a las adjudicadas en la información adicional suministrada por el productor o el proveedor en su proceso de comercialización, no son obvias.

Idoneidad

"Aptitud del producto para satisfacer la necesidad o necesidades para las cuales ha sido producido o comercializado".

Un producto idóneo es aquel que sirve para lo que está hecho.

Producto defectuoso

"Cuando se viola un reglamento técnico se presumirá el defecto del bien".

Actualmente el consumidor es un comprador con recursos, conocimientos y acceso a información casi ilimitada. Por lo cual tarde o temprano llegará a saber si le falta algo a su propiedad o si tiene algún motivo para reclamar.

Término de la garantía legal

"Para los bienes inmuebles comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años".

La estabilidad de obra puede estar afectada por problemas de: suelos, materiales o construcción. Ej. Protección contra rayos y sobretensiones deficientes.



Seguridad

La protección contra rayos y sobretensiones es un factor fundamental en la seguridad del bien inmueble, como lo demuestra su amplio respaldo legal:

Legislación Técnica

IEC 62305-1-2-3-4 (Internacional)
RETIE 2012 - Artículo 16
NTC 4552-1-2-3-4

Legislación Colombiana

Constitución de 1.991
Ley 1480 de 2011 (Estatuto del consumidor)

"Serán responsables, de acuerdo con la ley, quienes en la producción de bienes y servicios, atenten contra la salud y la seguridad". CONSTITUCION de 1.991 – Artículo 78

Oportunidad para los constructores

Una de las necesidades primordiales de las personas es la de sentirse seguros en su entorno de vida. Poder satisfacer esa necesidad es una oportunidad para diferenciar y darle estatus a su producto, en este caso el bien inmueble. También le permite:

- Aumentar el valor de la propiedad
- Dar un mayor valor agregado
- Obtener mayor rentabilidad
- Crear confianza en la marca o el nombre de la constructora

Conclusión

Tanto la calidad como la idoneidad de un bien inmueble resultan en un lugar seguro para los seres vivos y los objetos que están dentro de él. De esta manera la seguridad del bien inmueble garantizará el disfrute del mismo.



ELECTROPOL®

www.electropol.com.co

